90-01304/

Published by:
New Brunswick Housing Corporation
Province of New Brunswick
P.O. Box 611
Fredericton, N.B.
E3B 5B2
Canada

October 1989

Design Management:
Communications New Brunswick

Typesetting:
Queen's Printer for New Brunswick

Printing and Binding:
Printing Services, Supply and Services

ISBN 1-55048-117-7

ISSN 0550-4767

Printed in New Brunswick

Publié par :
Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Province du Nouveau-Brunswick
Case postale 611
Fredericton (N.-B.)
E3B 5B2
Canada

Octobre 1989

Services de design :
Communications Nouveau-Brunswick

Photocomposition :
Imprimeur de la Reine pour le Nouveau-Brunswick

Imprimerie et reliure :
Services d'imprimerie, Approvisionnement et Services

ISBN 1-55048-117-7

ISSN 0550-4767

Imprimé au Nouveau-Brunswick

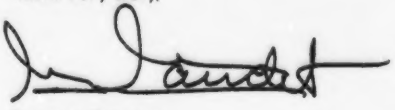
November 2 1989

The Honourable Peter Trites
Minister of Housing
Province of New Brunswick
Fredericton, New Brunswick

Dear Mr. Trites:

On behalf of the Board of Directors, I have the pleasure to submit to you the twenty second Annual Report of the New Brunswick Housing Corporation and the financial statements for the year ended March 31, 1989.

Yours very truly,



Georgio Gaudet
President

le 2 novembre 1989

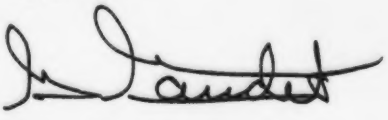
L'honorable Peter Trites
Ministre de l'habitation
Province du Nouveau-Brunswick
Fredericton (N.-B.)

Monsieur le Ministre,

Au nom du conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le vingt-deuxième rapport annuel et les états financiers de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour l'exercice financier se terminant le 31 mars 1989.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments respectueux.

Le président,



Georgio Gaudet

Board of Directors

Chairman
Hon. Peter G. Trites

Vice-Chairman
Georgio Gaudet

Jacqueline Emond, St-François
Ivan Cowperthwaite, Lakeville
Ivan Roy, Dieppe
Jean-Claude Boucher, Edmundston
Joanne Hansen, St. Stephen
Lorne Graves, Moncton
Doris Surette, Hillsborough
Pauline Cosgrove, Saint John

Conseil d'administration

Président
L'hon. Peter G. Trites

Vice-président
Georgio Gaudet

Jacqueline Emond, St-François
Ivan Cowperthwaite, Lakeville
Ivan Roy, Dieppe
Jean-Claude Boucher, Edmundston
Joanne Hansen, St. Stephen
Lorne Graves, Moncton
Doris Surette, Hillsborough
Pauline Cosgrove, Saint John

President's Message 1988/1989

Significant Reorganization at NBHC

There were many significant changes at the New Brunswick Housing Corporation (NBHC) during the 1988-1989 fiscal year. In early summer, as part of a major reshuffle at the senior management level of the civil service, I assumed the position of President of the New Brunswick Housing Corporation from the retiring Brian B. Barnes.

The first few months of my mandate were mainly directed at making the necessary changes to implement an improved team-management approach. By improving our internal operations and creating an effective and efficient team, we were better able to begin the process of redefining the government's role in housing.

Improvements in the delivery of housing programs throughout the province to meet different regional needs was a major challenge during the year. The cooperation and attention given to this task by all staff has laid the foundation for an improved delivery process.

As the Minister of Housing stated in his speech to the Legislative Assembly in March, 1988, "we have been working at identifying a proactive approach to running the Corporation rather than continuing our reactive role. We have had to stop applying band aids to the most obvious of our wounds and look at the whole problem."

Housing Activity

Residential housing starts activity decreased marginally (by 2.6%) in the province in 1988, while in Canada housing starts were down by nearly 10%. Approximately 70% of the 3,621 starts occurred during the second and third quarters(April through September) of the year.

During the third quarter of 1988 there were 25% more housing starts than during the same period of the previous year.

This gain, however, was offset by a corresponding decrease (26%) in the number of housing starts during the fourth quarter. In the first quarter of 1989 housing starts were again down, due in part, to the upward trend in mortgage interest rates.

Message du président 1988-1989

Importante Restructuration au sein de la SHNB

L'exercice 1988-1989 a été une année de changements importants pour la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick (SHNB). Au début de l'été, dans le cadre d'un important remaniement au sein de la haute direction de la Fonction publique, j'ai succédé à Brian B. Barnes, qui a pris sa retraite, à la présidence de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick.

Les premiers mois de mon mandat ont été principalement consacrés à instituer une approche renouvelée de gestion participative. L'amélioration de nos activités d'exploitation internes et la mise sur pied d'une équipe de direction compétente et efficace nous ont donné les assises nécessaires pour redéfinir le rôle du gouvernement en matière d'habitation.

L'amélioration de la prestation des programmes de logement à travers la province en vue de répondre aux différents besoins régionaux a constitué tout un défi à relever au cours de l'année écoulée. Les efforts déployés par le personnel ont permis de jeter les bases d'un système de prestation plus efficace.

Comme le déclarait le ministre de l'Habitation devant l'Assemblée législative en mars 1988 : «Nous nous efforçons d'adopter une approche de prévention des besoins au lieu de nous contenter de réagir. Au lieu d'éteindre des feux ça et là, nous devons considérer le problème dans son ensemble.»

Activités de construction domiciliaire

En 1988, l'activité de construction domiciliaire a accusé une légère baisse de 2.6 % au Nouveau-Brunswick, comparativement à presque 10 % pour l'ensemble du Canada. Environ 70 % des 3 621 mises en chantier se sont produites au cours des deuxième et troisième trimestres (avril à septembre) de l'année.

Au cours du troisième trimestre de 1988, le nombre de mises en chantier a augmenté de 25 % par rapport à la même période l'année précédente.

Cette hausse a cependant été compensée par une diminution équivalente des mises en chantier (26 %) au cours du dernier trimestre de 1988. Pendant le premier trimestre de 1989, ce fléchissement de l'activité de construction domiciliaire s'est poursuivi, partiellement en raison de la tendance à la hausse des taux d'intérêt hypothécaires.

The Task Force: A Turning Point

The Task Force Report on Housing entitled "HOME SWEET HOME", was prepared after an extensive provincial tour which started on May 24 and ended on June 29. It received more than 150 written briefs and presentations from individuals and groups from across the province.

The 10-member Task Force, in its report, proposed new and diverse responses to improve the housing situation in the province. The Government, in its Agenda for Change platform, paid significant attention to the need for better housing; and following its review of the Task Force recommendations, initiated eight new programs intended to improve housing conditions for needy New Brunswickers.

Programs to help People

The priority of the Corporation during the last fiscal year was to secure the necessary resources needed to implement a number of new program responses.

As a consequence, the Corporation was entrusted to develop eight (8) new initiatives. These new programs will become a major focus of our delivery in the coming years. Two of these initiatives were in the final design stage at the end of the fiscal year. The new Home Completion Loans Program and the new Downpayment Assistance Program will be welcome additions to our package of programs when they are introduced in the upcoming fiscal year.

A new toll-free long-distance telephone system will be installed in all NBHC regional offices on April 1st. This system will improve communication between the Housing Corporation and its clientele.

A Productive Year

The following report outlines the accomplishments of the Corporation during the 1988/1989 fiscal year. It demonstrates the important role NBHC plays in housing in the province and the potential it has to contribute to the development of a stronger and more productive framework on which to build.

As well, it demonstrates that the New Brunswick Housing Corporation is a dynamic organization, one which will strive to provide an ever-improving service to the people of New Brunswick.

On behalf of the New Brunswick Housing Corporation, I would like to thank the staff for their diligence and hard work during the year.

Le groupe d'étude : un pas décisif

Le rapport du groupe d'étude sur l'habitation, intitulé «CHEZ NOUS», a été rédigé à la suite d'une tournée provinciale qui s'est déroulée du 24 mai au 29 juin. Le groupe d'étude a reçu plus de 150 mémoires de personnes et de groupes à travers la province.

Composé de dix personnes, le groupe d'étude a proposé des solutions nouvelles et diverses pour améliorer la situation du logement au Nouveau-Brunswick. Le gouvernement, dans son programme politique «Vers un changement», a prêté une attention particulière au besoin de meilleurs logements; puis, après avoir examiné les recommandations du Groupe d'étude sur l'habitation, il a instauré huit nouveaux programmes visant l'amélioration des conditions de logement des Néo-Brunswickois dans le besoin.

Programmes d'aide

Au cours du dernier exercice financier, la priorité de la Société a été de s'assurer les ressources nécessaires à la mise en oeuvre d'un certain nombre de nouveaux programmes.

Par conséquent, la Société s'est vu confier la responsabilité d'élaborer huit (8) nouveaux projets, sur lesquels sera principalement axée la prestation de nos services dans les années à venir. A la fin de l'exercice, deux de ces projets en étaient à l'étape finale de la conception. Au cours du prochain exercice, s'ajouteront à l'ensemble existant deux nouveaux programmes, qui seront les bienvenus; le Programme de prêts pour la finition de l'habitat et le Programme d'aide à la mise de fonds.

De plus, le 1er avril, un nouveau réseau téléphonique sans frais d'interurbain sera installé dans tous les bureaux régionaux de la SHNB. Ce service permettra d'améliorer les communications entre la Société d'habitation et ses clients.

Une année productive

Le rapport suivant décrit les réalisations de la Société au cours de l'exercice financier 1988-1989. Il souligne également le rôle important que joue la SHNB en matière de logement ainsi que sa capacité d'établir une meilleure infrastructure pour les activités de construction.

Enfin, il démontre que la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick est un organisme dynamique, qui s'efforce constamment d'offrir un meilleur service aux citoyens du Nouveau-Brunswick.

Au nom de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, j'aimerais remercier le personnel pour son dévouement et les efforts déployés au cours de l'année.

Homeowner Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and Home Improvement Loans Program (HIL)

The New Brunswick Housing Corporation in 1988-1989 assisted 1,747 households through the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and the Home Improvement Loans Program (HIL). The approved provincial contribution was approximately $5.1 million while the federal contribution was approximately $7.7 million.

According to program guidelines agreed to by the New Brunswick Housing Corporation and Canada Mortgage and Housing Corporation for rehabilitation funding, a housing unit must require major repairs in one of the following categories: structural, electrical, plumbing, heating, and fire safety, or be a crowded dwelling in a rural area.

Client eligibility is based upon Core Housing Need, defined as those households who spend more than 30 % of their income on shelter, or who cannot afford to obtain adequate or suitable accommodation. Of the $12.8 million approved, 73.8% was allocated for structural repairs including additions built to alleviate overcrowded situations, 13.1% to plumbing, 8.0% to heating, and 5.1% to electrical and fire safety. During the fiscal period, $2.5 million of the RRAP/HIL budget was delivered to assist households in urban centers.

The number of loans approved for financial assistance in order to improve or repair dwellings was slightly less than the previous year. The main reasons for this were increased construction costs which resulted in larger loan amounts, and the transfer of funds to enable the Province to respond to the need for new construction units in rural areas.

Another issue which impacts on delivery is that each year the Corporation is now receiving more and more applications for second or third loans. A number of those requesting further assistance have already received at or close to the maximum $5,000 CMHC forgivable loan.

Since these applicants have little or no means of affording more, the Corporation is assisting them through the provincial Home Improvement Loans Program. This program provides a subsidized loan which ensures applicants do not pay more than 30% of their adjusted incomes for loan/mortgage repayment.

Le programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) pour propriétaires-occupants et le programme de prêts pour l'amélioration de l'habitat (PAH)

Grâce au Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) et au Programme de prêts pour l'amélioration des maisons (PPAM), la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a aidé 1 747 ménages au cours de l'exercice financier 1988-1989. La contribution provinciale s'est élevée à environ 5,1 millions $ tandis que la contribution fédérale a atteint approximativement 7,7 millions $.

Selon les lignes directrices adoptées par la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et la Société canadienne d'hypothèques et de logement, une unité d'habitation est admissible aux fonds de remise en état si elle exige des réparations importantes au niveau structure, électricité, plomberie, chauffage ou prévention des incendies, ou encore si elle est trop exiguë pour le nombre d'occupants (en milieu rural).

Pour être admissible, un ménage doit démontrer un besoin impérieux de logement, c'est-à-dire prouver qu'il dépense plus de 30 % de son revenu pour le logement ou ne peut acquérir ou trouver un logement convenable et abordable. Des 12,8 millions $ approuvés, 73,8 % ont visé des réparations à la structure, y compris la construction d'annexes pour remédier aux situations d'exiguité, 13,1 % ont visé la plomberie, 8,0 % le chauffage et 5,1 % l'électricité et la prévention des incendies. Au cours de l'exercice financier, 2,5 millions $ du budget du PAREL et du PPAM ont été affectés à l'aide aux ménages de centres urbains.

Le nombre de prêts approuvés pour la réfection ou la réparation de logements a connu une légère baisse par rapport à l'exercice précédent, principalement en raison de l'augmentation des coûts de construction qui a nécessité l'octroi de prêts plus élevés, et du transfert de fonds requis par la province pour assurer la construction de nouvelles unités dans les régions rurales.

Autre facteur affectant la prestation du service : la Société reçoit de plus en plus de demandes pour un deuxième ou troisième prêt. Une partie des clients demandant de l'aide financière supplémentaire ont déjà atteint ou sont près d'atteindre le prêt maximum de 5 000 $ non remboursable de la SCHL.

Puisque ces clients ont des moyens financiers très limités, la Société leur accorde, par l'entremise du Programme provincial de prêts pour l'amélioration des maisons, un prêt subventionné garantissant qu'ils n'affectent pas plus de 30 % de leur revenu ajusté au remboursement du prêt ou de l'hypothèque.

Reapplication for RRAP funding is increasing and leading to earlier take up of provincial dollars thereby requiring more provincial HIL funding to match funding under the federal forgivable portion available.

On behalf of the Corporation the following agents assisted in the delivery of the RRAP/HIL Programs: the cities of Saint John and Moncton, the towns of St. Stephen and Sackville, and The New Brunswick Aboriginal Peoples Council who deliver to off-reserve households of aboriginal descent.

Under the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) for the Disabled, modifications are undertaken to improve accessibility of housing units for the disabled and to facilitate independent living. The Federal/Provincial partnership approved 98 such loans at a cost of $422,000.

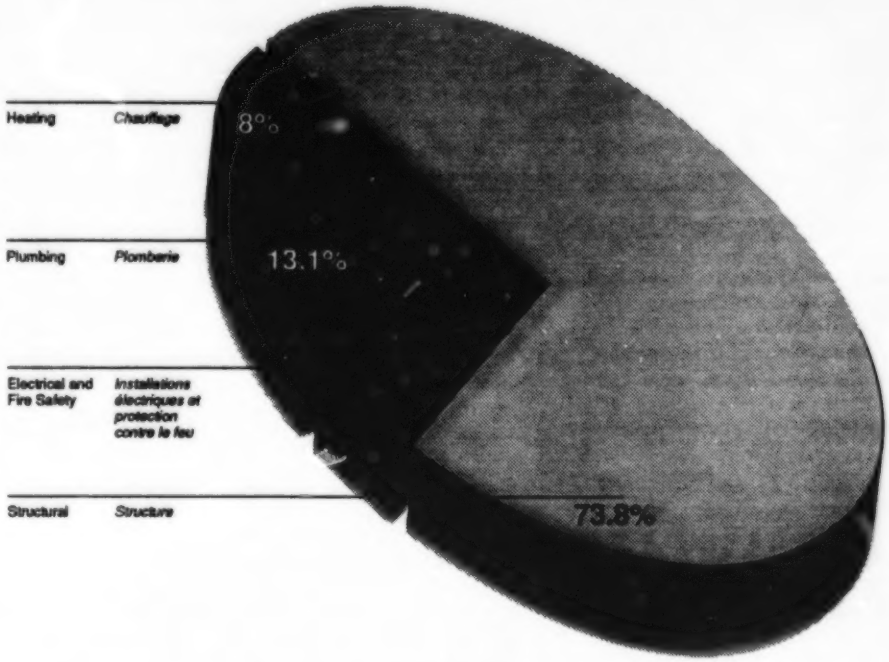
En raison des demandes supplémentaires soumises au PAREL, les fonds provinciaux s'épuisent plus rapidement, puisqu'il faut accorder davantage de prêts du PPAM en vue de fournir aux clients un montant équivalent au prêt non remboursable du gouvernement fédéral.

Les villes de Saint John, Moncton, St. Stephen et Sackville ainsi que le New Brunswick Aboriginal Peoples Council, qui assure la prestation des programmes aux personnes d'ascendance autochtone vivant hors réserve, ont contribué à dispenser les programmes PAREL et PPAM au nom de la Société.

Le PAREL à l'intention des personnes handicapées a été créé pour accroître l'accessibilité des unités de logement aux personnes handicapées et pour les aider à vivre de façon autonome. Au cours de l'exercice financier, 98 prêts ont été approuvés dans le cadre de ce programme, et la contribution fédérale-provinciale s'est élevée à 422 000 $.

Breakdown of Rehabilitation Funds

Répartition des fonds destinés à la remise en état de logements



(Includes additions built to alleviate overcrowded situations)

(Comprend les travaux d'agrandissement visant à régler les conditions de surpeuplement)

APPROVED REHABILITATION LOANS BY COUNTY FOR FISCAL PERIOD ENDING MARCH 31, 1989

PROGRAMME DE REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS/PRÊTS APPROUVÉS, PAR COMTÉ POUR L'EXERCICE FINANCIER SE TERMINANT LE 31 MARS 1989

	HOMEOWNER RRAP/HIL PROPRIETAIRES-OCCUPANTS PAREL/PPAM			DISABLED RRAP/HIL PERSONNES HANDICAPEES PAREL/PPAM				
County/ Comté	No. of Loans/ Nbre de Prêts	Forgivable Amount/ Montant non remboursable	Repayable Amount/ Montant remboursable	No. of Loans/ Nbre de prêts	Forgivable Amount/ Montant non remboursable	Repayable Amount/ Montant remboursable	No. of Loans/ Nbre de prêts	Amount/ Montant
Albert	32	$ 115,133	$ 96,197	3	$ 13,974	$10,970	35	$ 236,274
Carleton	93	355,913	500,825	5	20,135	11,468	98	888,341
Charlotte	92	332,532	276,987	13	30,725	1,825	105	642,069
Gloucester	423	1,343,258	1,354,325	14	52,675	6,814	437	2,757,072
Kent	65	175,405	408,191	1	5,000	2,025	66	590,621
Kings	81	295,441	204,451	11	30,685	9,857	92	540,434
Madawaska	109	385,989	383,712	0	5,000	0	109	774,701
Northumberland	186	495,071	1,027,962	11	40,370	12,840	197	1,576,243
Queens	44	158,411	346,048	6	27,375	9,440	50	541,274
Restigouche	144	506,955	419,276	1	14,000	0	145	927,631
Saint John	76	320,480	296,591	2	3,325	6,075	78	626,471
Sunbury	59	207,058	354,341	4	11,462	3,505	63	576,366
Victoria	64	245,178	263,682	1	5,000	2,300	65	516,160
Westmorland	121	451,828	273,369	15	53,967	3,595	136	782,759
York	158	558,898	655,327	11	35,432	5,060	169	1,254,717
Total	1,747	$5,947,550	$6,861,284	98	$336,525	$85,774	1,845	$13,231,133
Prov. Funds/Partie provincial			$5,105,263		$ 84,131	$45,661		$ 5,235,055
Fed. Funds/Partie Federal		$5,947,550	$1,756,021		$252,394	$40,113		$ 7,996,078

Rural and Native Housing/Basic Shelter Programs

During the past fiscal year the Corporation provided assistance to 136 households through the federal Rural and Native Housing Program and the provincial Basic Shelter Program.

The federal contribution amounted to approximately $5.3 million while the provincial contribution was approximately $3.6 million. Together, the contributions provided 45 homeowner, 74 rental and 17 lease-to-purchase units.

The units are obtained either by purchasing existing housing or through new construction by public tender or homeowner contract. The program is delivered to native and non-native households who cannot afford or obtain adequate and suitable accommodations in rural areas of the province of less than 2,500 population.

Since the signing of the Global Agreement in 1987 with Canada Mortgage and Housing Corporation, federal units have been delivered with homeownership, rental and lease-to-purchase options. The provincial Basic Shelter Program which prior to this fiscal year was limited to homeownership only, now offers the other options as well. The decision on which tenure most appropriately addresses the needs of eligible clients is based upon the client's affordability situation, the ability of the client to assume homeownership responsibility and/or the suitability of a rental unit for the client in any given area.

An agency agreement was signed in 1987 between the New Brunswick Housing Corporation and the New Brunswick Aboriginal Peoples Council enabling them to act on the Corporation's behalf to deliver to off-reserve households of aboriginal descent.

Programme de logement de base et programme de logement pour les ruraux et les autochtones

Au cours de l'exercice financier 1988-1989, la Société a aidé 136 ménages grâce au Programme fédéral de logement pour les ruraux et les autochtones et au Programme provincial de logement de base.

Le gouvernement fédéral a versé environ 5,3 millions $ au programme, tandis que la contribution du gouvernement provincial s'est élevée à près de 3,6 millions $. Les sommes versées ont permis à 45 ménages de devenir propriétaires, à 74 ménages de devenir locataires d'un logement plus convenable et à 17 ménages de devenir locataires avec option d'achat.

Les unités de logement sont acquises grâce à l'achat de logements existants, ou grâce à la construction de nouveaux logements moyennant appel d'offres ou contrat de propriété. Le programme est offert aux ménages autochtones et non autochtones qui ne peuvent acquérir ou trouver des logements abordables et convenables dans les milieux ruraux de moins de 2 500 habitants.

Depuis la signature, en 1987, de l'entente globale avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, les unités fédérales sont offertes avec les options d'achat, de location et de location avec possibilité d'achat. Le Programme provincial de logement de base, qui jusqu'à l'exercice précédent, permettait uniquement l'accès à la propriété, offre maintenant les autres possibilités. L'option appropriée est choisie en fonction des difficultés financières du client, de sa capacité d'assumer les responsabilités de la propriété et de la disponibilité de logements à loyer convenables dans une région donnée.

L'entente signée en 1987 entre la Société d'habitation du Nouveau-Brunwick et le New Brunswick Aboriginal Peoples Council prévoit l'admissibilité des personnes d'ascendance autochtone vivant hors réserve.

APPROVED BASIC SHELTER AND RURAL & NATIVE LOANS BY COUNTY
PROGRAMME DE LOGEMENT DE BASE ET PROGRAMME DE LOGEMENT POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES
PRÊTS APPROUVÉS, PAR COMTÉ
For Fiscal Period Ending March 31, 1989/Au 31 mars 1989

	BASIC SHELTER PROGRAM / PROGRAMME DE LOGEMENT DE BASE		RURAL & NATIVE HOUSING PROGRAM / PROGRAMME DE LOGEMENT POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES		TOTAL	
County / Comté	No. of Loans / Nbre de prêts	Amount / Montant	No. of Loans / Nbre de prêts	Amount / Montant	No. of Loans / Nbre de prêts	Amount / Montant
Albert	1	$ 74,000	0	$ 0	1	$ 74,000
Carleton	7	474,000	5	350,200	12	824,200
Charlotte	7	456,579	5	356,168	12	812,200
Gloucester	12	733,106	9	621,500	21	1,354,606
Kent	3	166,000	2	135,000	5	301,000
Kings	4	252,506	2	132,200	6	384,706
Madawaska	6	385,150	8	496,215	14	881,365
Northumberland	12	780,500	5	330,000	17	1,110,500
Queens	3	198,279	1	66,964	4	265,243
Restigouche	5	324,437	5	335,495	10	659,932
Saint John	4	262,000	0	0	4	262,000
Sunbury	5	326,455	1	72,000	6	398,455
Victoria	3	182,700	2	123,600	5	306,300
Westmorland	6	410,495	5	355,900	11	766,395
York	4	273,872	4	279,400	8	553,272
TOTAL	82	$5,300,079	54	$3,654,642	136	$8,954,721
Prov. Funds/Partie provincial		$5,300,079				$5,300,079
Fed. Funds/Partie federal				$3,654,642		$3,654,642

LOANS AND MORTGAGE PORTFOLIO/
PORTEFEUILLE DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ET AUTRES
As of March 31, 1989/Au 31 mars 1989

	No. of Mortgages / Nombre de prêts hypothécaires et autres	Total Asset Value / Valeur totale de l'actif
Cooperative Housing/Logement coopératif	370	$ 9,709,735
Graduated Payment Mtgs./Prêts hypothécaires à paiement progressif	15	533,482
Home Improvement Loans/Prêts pour l'amélioration des maisons	11,857	30,155,373
New Construction/Prêts pour la construction de nouvelles maisons	2,704	22,711,437
Rural & Native Housing - Basic Shelter/Prog. de logement pour les ruraux et les autochtones/logement de base	1,654	67,555,652
TOTAL:	16,600	$130,665,679

Public Housing

Public Housing projects throughout the province continue to receive facelifts. Project retrofits, heat conversions and major renovation work undertaken province-wide represented an expenditure of over three million dollars in the 1988-89 fiscal year.

Retrofitting enables the Corporation to maintain and improve its housing stock. However, in most instances it also helps to improve a project's appearance. A good example of this was a major facelift for units located between Crown and Brunswick Streets in Saint John. This and other projects are now becoming much more energy efficient as well as attractive.

Changes in the new Environmental Standards Act prompted the Housing Corporation to remove eighty-500 gallon underground oil tanks in the Saint John region and one-6000 gallon tank in Moncton.

The Corporation is placing more emphasis on the use of electricity as a heat source, thus gradually replacing oil heating systems in its units. Consequently, 450 housing units were converted to electric hot water heating during the past year.

The nine-storey, 96 unit seniors project at 656 Brunswick Drive in Saint John received a state-of-the-art fire alarm system utilizing a voice command centre located in the lobby.

In Fredericton, a second community centre, which provides support services to assist tenants, has been opened in the Hawkins Street project. The first centre, located on Doone Street, has helped develop a dialogue with tenants. Consequently, the environment and tenant participation in this project have improved immensely. Youth from the project have been contracted by the local Tenants Association to do ground maintenance for the 1989 summer season.

In Bathurst, the Corporation has undertaken a pilot project to convert larger public housing units into two smaller units to accomodate non-elderly single adults. A conversion program whereby four and five-bedroom units would be converted to two units for families is also being considered.

Logement social

La réfection de nombreux projets de logement social se poursuit d'un bout à l'autre de la province. Les travaux de modernisation, de rénovation et les conversions de systèmes de chauffage entrepris à l'échelle provinciale au cours de l'exercice 1988-1989 représentent une dépense de plus de trois millions de dollars.

Les travaux de réfection permettent à la Société d'entretenir et de rénover ses unités de logement. Fréquemment, ils permettent aussi de rehausser l'apparence des projets de logement, comme dans le cas des travaux effectués sur les unités situées entre les rues Crown et Brunswick à Saint John. Comme bien d'autres, ce projet de logement a maintenant une apparence plus moderne en plus de mieux conserver l'énergie.

La nouvelle Loi sur les normes environnementales a incité la Société d'habitation à éliminer 80 réservoirs de mazout souterrains, d'une capacité de 500 gallons, dans la région de Saint John ainsi qu'un réservoir de 6 000 gallons à Moncton.

La Société remplace graduellement par le chauffage électrique les systèmes de chauffage à l'huile dans ses unités de logement. Ainsi, 450 unités de logement ont été converties au chauffage électrique à l'eau chaude au cours de l'année 1988-1989.

Un immeuble de neuf étages comptant 96 unités de logement pour personnes âgées, situé au 656, promenade Brunswick à Saint John, a reçu un système d'avertisseurs d'incendie à la fine pointe de la technologie, avec commande vocalement activée, installé dans le hall d'entrée.

A Fredericton, un deuxième centre communautaire, offrant aux locataires des services de soutien, a été ouvert dans le cadre du projet de la rue Hawkins. Le premier centre, de la rue Doone, a permis d'établir un dialogue avec les locataires, d'où une amélioration considérable de l'environnement et une participation accrue des locataires. L'association des locataires a confié à de jeunes locataires les travaux d'entretien du terrain pour la saison d'été 1989.

A Bathurst, la Société a lancé un projet-pilote visant la conversion de grandes unités de logement social en deux unités plus petites pouvant loger des adultes célibataires. Elle envisage également la conversion d'unités comprenant quatre ou cinq chambres à coucher en deux unités distinctes pouvant loger des familles.

The Corporation currently maintains a housing stock of 4,557 units, consisting of 2,566 units of family housing and 1,991 units of seniors housing. Demand for public housing units remains high with approximately 2,000 applicants on the waiting list.

To operate the public housing portfolio during this period required expenditures of $28.16 million and generated revenue of $11.74 million. The provincial share of the $16.42 million operating subsidy was $7.17 million with the federal share being $9.25 million.

La Société possède actuellement 4 557 unités de logement, dont 2 566 unités de logement familial et 1 991 unités de logement pour personnes âgées. La demande pour ce programme de logement demeure élevée, et près de 2 000 personnes ont été inscrites sur une liste d'attente.

Au cours de cette période, la Société a dépensé 28,16 millions de dollars et réalisé des recettes de 11,74 millions de dollars dans le cadre du Programme de logement social. La subvention de 16,42 millions de dollars destinée au fonctionnement des projets était constituée de 7,17 millions de dollars versés par la province et de 9,25 millions de dollars provenant du gouvernement fédéral.

Public Housing & Rent Supplement Units by Type by Municipality
For the Fiscal Period Ending March 31, 1989
Unités - Logement social et supplément de loyer par catégorie et par municipalité
pour l'exercice financier terminé le 31 mars 1989

Municipality	Family Section 43 NHA*	Senior Citizens Section 43 NHA	Fed.-Prov. Section 40 NHA Family & Senior Citizen	Rent Supplement Section 44(1) (A&B) NHA	Family Rent Supplement Section 56(1) NHA
Bathurst	254	51	–	–	21
Bas-Caraquet	–	10	–	–	–
Bath	–	10	–	–	–
Beresford	–	10	–	–	17
Blackville	–	10	–	–	–
Black's Harbour	–	10	–	–	–
Bouctouche	33	10	–	–	–
Campbellton	172	40	–	–	18
Caraquet	21	20	–	–	–
Centreville	–	10	–	–	–
Chatham	53	46	–	–	5
Chipman	–	10	–	–	–
Clair	–	10	–	–	–
Coverdale	16	–	–	–	–
Dalhousie	18	20	–	–	15
Dieppe	28	10	–	–	–
Doaktown	–	10	–	–	–
Dorchester	–	10	–	–	–
Edmundston	99	61	–	–	12
Fredericton	128	145	39 S.C./p.a.	–	46
Gagetown	–	10	–	–	–
Grande-Anse	–	24	–	–	–
Grand Falls	31	20	–	–	–
Hampton	–	10	–	–	–
Hartland	–	10	–	–	–
Hillsborough	–	10	–	–	–
Jacquet River	–	16	–	–	–
Kedgwick	–	20	–	–	–
Lamèque	–	10	–	–	3
Minto	–	10	–	–	–
Moncton	310	166	103 F.H./f	300 S.C./p.a.	34
Newcastle	44	22	–	–	8
Nackawic	–	10	–	–	–
Neguac	–	10	–	–	–
Norton	–	10	–	–	–
Paquetville	–	10	–	–	–
Perth-Andover	–	10	–	–	–
Petitcodiac	–	10	–	–	–
Petit-Rocher	–	10	–	–	–
Plaster Rock	–	10	–	–	–
Pointe-Verte	–	10	–	–	–
Port Elgin	–	10	–	–	–
Quispamsis	–	20	–	–	–
Riverside-Albert	–	10	–	–	–
Rogersville	–	10	–	–	–
Richibucto	40	10	–	–	–
Sackville	1	20	–	–	–
Saint Andrews	–	14	–	–	–
Saint-Antoine	–	10	–	–	–
Saint-François	–	10	–	–	–
Saint John	208	237	661**	–	64
Saint-Joseph	–	–	–	10 S.C./p.a.	–
Saint-Jacques	–	10	–	–	–
Saint-Léonard	–	20	–	–	–
Saint-Louis-de-Kent	48	10	–	–	–
Salisbury	–	10	–	46 S.C./p.a.	–
Shediac	–	20	–	–	6
Shippagan	35	10	–	–	–
Sainte-Anne-de-Madawaska	–	10	–	–	–
St. George	–	10	–	–	–
St. Stephen	–	28	–	–	–
Saint-Quentin	–	18	–	–	–
Sussex	20	30	–	–	–
Tracadie	34	10	–	20 F.H./f.	20
Woodstock	–	38	–	–	18
Total (column/colonne)	1,593	1,498	803	376	287
Total (NHA Sections/articles de la LNH)	3,091		803	376	287
TOTAL			4,557 (1,991 S.C./p.a.) (2,566 F.H./f.)		

* National Housing Act
* Loi nationale sur l'habitation

**98 S.C., 563 F.H.
**98 personnes âgées, 563 familles

Land Assembly Program

Sales within the Land Assembly Program totalled 58 serviced lots, 5 acres of multiple land, and 33 acres of undeveloped land for a total of $1.1 million.

At fiscal year end, the Corporation's land holdings consisted of 433 serviced building lots, 10 acres of serviced multiple, 109 acres of developed land, and 1467 acres of undeveloped land.

Although lot sales decreased from 1987-88 levels as a result of some of the Corporation's more desirable holdings being sold, interest in multiple and undeveloped land increased. Moncton, Saint John and Chatham were the areas that generated most of the sales activity.

The largest project in our Land Assembly holdings is Eastwood Park Subdivision, Saint John. After being dormant for about 10 years the partnership between NBHC and CMHC has been successful in generating private interest in the development. Consequently various sales, throughout the year, have helped realize the construction of over 30 single detached houses and 48 units of row housing (4 units being for senior citizen housing). The sale of 22.5 acres of undeveloped land will allow 75 additional single detached houses to be constructed in this subdivision.

Sales activity in Eastwood Park Subdivision has prompted the need for a secondary development plan. This plan is in the early stages of preparation and if adopted by the City will determine how the remaining 650 acres will be developed.

In addition to the 58 housing lots sold, the Corporation has been successful in selling its 13-lot mobile home park to the Village of Richibucto, and successfully tendered the sale of a 22-lot mobile home park in McAdam. Negotiations are ongoing for the sale of a 31-lot mobile home park in Shippagan.

In summary, sales activity within the Land Assembly Program has been relatively stable. As in the past, the Corporation has assisted homebuyers and the housing industry, in general, to acquire affordable land.

Programme d'aménagement de terrain

La Société a vendu un total de 58 lots à bâtir, 5 acres de terrains multiples et 33 acres de terrains non aménagés d'une valeur totale approximative de 1,1 million $.

A la fin de l'exercice financier, la Société avait à son actif 433 lots à bâtir, 10 acres de terrains multiples viabilisés, 109 acres de terrains aménagés et 1 467 acres de terrains non aménagés.

Bien que les ventes de lots aient diminué, comparativement à 1987-88, à la suite de la vente de certains des meilleurs lots et terrains de la Société, l'intérêt pour les terrains multiples et non aménagés s'est accru. Les activités de vente se sont surtout produites dans les régions de Moncton, Saint John et Chatham.

C'est dans la ville de Saint John, au lotissement Eastwood Park, que se trouvent les lots et terrains les plus importants de la Société. Après dix ans d'inactivité, ce projet a suscité l'intérêt du secteur privé grâce aux efforts combinés de la SHNB et de la SCHL. Par conséquence, diverses ventes réalisées au cours de l'année ont permis de construire plus de 30 maisons unifamiliales isolées et 48 unités de logements en rangées (4 unités sont réservées aux personnes âgées). La vente de 22,5 acres de terrain non aménagé permettra de construire dans ce secteur 75 autres maisons unifamiliales isolées.

Les activités de vente dans le lotissement Eastwood Park ont rendu nécessaire l'élaboration d'un plan d'aménagement secondaire. S'il est adopté par la ville, ce plan, qui en est encore au stade préliminaire, déterminera de quelle façon seront aménagés les 650 acres de terrain restant.

En plus de 58 lots à bâtir, la Société a vendu son parc de maisons mobiles de 13 lots dans le village de Richibucto. Elle a également vendu par appel d'offres un parc de maisons mobiles de 22 lots à McAdam. Des négociations sont en cours pour la vente d'un parc de maisons mobiles de 31 lots à Shippagan.

En résumé, les activités de vente dans le cadre du Programme d'aménagement de terrain sont demeurées relativement stables. Comme par le passé, la Société s'est employée à aider les particuliers, de même que l'industrie du logement, a acquérir des terrains à un prix abordable.

Non-Profit Housing Program

Construction of family and senior citizen housing projects, under the Non-Profit Housing Program, was once again a major component of the Corporation's activity during the last fiscal period. In the 1988-1989 fiscal year, the Corporation committed 100 units of senior citizen housing and another 96 family housing units for a total of 196 units in 23 communities throughout the province.

A total of $1.7 million of subsidy has been committed to operate these units for the first full year of the 35 year agreement. Of this $1.7 million commitment, 75% or $1.275 million are federal funds while 25% or $.425 million are provincial dollars.

The annual subsidy for projects without care or support services is equal to the difference between the eligible annual operating cost and the rent revenue from the projects. For projects with care support services, such as nursing homes, the annual assistance is an interest rate write down to two per cent based on eligible capital costs.

The rent charged for non profit family and senior citizen projects is calculated so that tenants pay no more than 30% of their adjusted income for rent. Incomes are subject to an annual review.

The New Brunswick Housing Corporation has committed a total of 710 Non Profit and 287 Rent Supplement units during the last three years of the Federal/Provincial Agreement. This represents 99.7% of our original 1000 unit allocation for this three year period. The total portfolio of new and existing units has a capital value in excess of $42.5 million. It is worth noting that all construction has been within the approved capital budgets. The design and construction of these units was performed utilizing available in-province skills, labour and materials.

Programme de logement sans but lucratif

Au cours de l'exercice 1988-1989, la construction d'unités de logement familial et d'unités pour personnes âgées, dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif, a constitué une fois de plus l'une des principales activités de la Société. La SHNB a engagé des fonds dans 100 unités de logement pour personnes âgées et dans 96 unités de logement familial, pour un total de 196 unités de logement réparties dans 23 localités de la province.

Un total d'environ 1,7 million de dollars a été affecté au fonctionnement de ces unités au cours de la première année complète de cette entente, qui porte sur 35 ans. De ce montant, 75 %, ou 1,275 million de dollars, ont été versés par le gouvernement fédéral et 25 %, ou 425 000 $, ont été versés par la province.

La subvention annuelle prévue dans le cas de projets n'offrant pas de soins ou de services de soutien équivaut à la différence entre les coûts de fonctionnement annuels admissibles et les revenus de location des logements. Dans le cas des projets offrant des services de soutien, tels les foyers de soins, l'aide annuelle équivaut à une réduction du taux d'intérêt à 2 pour cent fondée sur les coûts en capital admissibles.

Le loyer des unités de logement sans but lucratif, pour les familles et les personnes âgées, est calculé de façon à ce que les locataires ne paient pas plus de 30 % de leur revenu rajusté. Les loyers sont sujets à une révision annuelle.

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a engagé des fonds dans un total de 710 unités sans but lucratif et 287 unités de supplément de loyer au cours des trois dernières années de l'entente fédérale-provinciale, ce qui représente 99,7 % de la répartition originale prévue pour cette période de trois ans. Le portefeuille total des unités nouvelles et déjà construites dépasse les 42,5 millions de dollars. Il importe de souligner que tous les travaux de construction effectués ont respecté les budgets des immobilisations approuvés. La conception et la construction de ces unités ont été effectuées en utilisant les compétences, la main-d'oeuvre et les matériaux disponibles dans la province.

NON-PROFIT HOUSING PROJECT COMMITMENTS
ENGAGEMENTS DE FONDS POUR DES PROJETS D'HABITATION SANS BUT LUCRATIF
1988-89

Project Name/ Nom du projet	Location/ Lieu	# of Units/ Nbre. d'unités	Approved Loan Amt./ Montant des prêts approuvés	Est. Initial Amt./ NHA Sec. 56.1 Ass. Aide annuelle estimative
SENIOR CITIZENS/PERSONNES AGEES				
Campbellton Nursing Home Inc.	Campbellton	30	$ 1,888,832	$ 234,264
Les Résidences Rév. Lucien Lévesque Inc.	Rivière-Verte	10	610,620	71,520
Ste Anne's Lodge Inc.	Fredericton	21	1,392,440	170,270
NB Masonic Charities and Housing Inc.	St. Andrews	08	487,620	61,884
The Sister Sheila Housing Corp. Inc.	Millidgeville	10	606,620	75,768
Vague Berçante Inc.	Pointe-Sapin	10	606,620	67,032
Les Résidences Notre-Dame de Lorette Inc.	Dieppe	10	606,620	71,677
Fredericton Non Profit Housing Corp. Inc.	Fredericton	01	55,000	11,928
TOTAL (COLUMNS/COLONNES)		**100**	**$ 6,254,372**	**$ 764,343**
FAMILY HOUSING/UNITES DE LOGEMENT FAMILIAL				
Sackville and Area Housing Corp.	Sackville	04	$ 300,000	$ 38,461
La Corporation de Dév. de St. Léonard Inc.	St-Léonard	06	437,500	50,112
Chatham Non Profit Housing Corp. Inc.	Chatham	04	300,000	43,296
Upper Miramichi Non Profit Housing Inc.	Doaktown	04	300,000	37,788
Habitation Rivière-du-Portage	Riv.-du-Portage	04	300,000	36,788
Les Logements de la Baie Inc.	Baie Sainte Anne	04	300,000	38,292
Fredericton Non Profit Housing Corp. Inc.	Fredericton	05	352,500	47,928
Charlotte County Housing Council	St Stephen	08	551,000	75,278
Saint John Non Profit Housing Inc.	Saint John	13	901,640	138,417
Les Logements Tracadie Inc.	Tracadie	04	300,000	37,788
Rehabitat Inc.	Saint John	04	246,000	34,210
Little Bend Housing Inc.	Petitcodiac	04	300,000	37,788
Grand Falls Regional Housing Corp. Inc.	Grand Falls/ Grand-Sault	06	450,000	64,059
Chipman Community Care Inc.	Chipman	04	300,000	37,788
Rexton Family Housing Inc.	Rexton	04	300,000	37,788
Perth-Andover Non Profit Housing Inc.	Perth-Andover	06	425,000	51,393
Future Horizons Housing Ltd.	Moncton	08	599,000	82,070
Woodstock Housing Commission Inc.	Woodstock	04	300,000	41,462
TOTAL (COLUMNS/COLONNES)		**96**	**$ 6,962,640**	**$ 930,706**
TOTAL:		**196**	**$13,217,012**	**$1,695,049**

Rent Supplement Program

The Rent Supplement Program, which assists households in need by subsidizing rents in private rental dwellings, has again proven to be a very effective response to critical housing situations across the province.

In the 1988-1989 fiscal year, a total of 112 needy families in the communities of: Edmundston, Woodstock, Campbellton, Bathurst, Lamèque, Chatham, Moncton, Fredericton and Saint John obtained affordable housing units through the Rent Supplement Program.

The New Brunswick Housing Corporation has committed a total of 287 Rent Supplement units during the last three years of the Federal/Provincial Agreement.

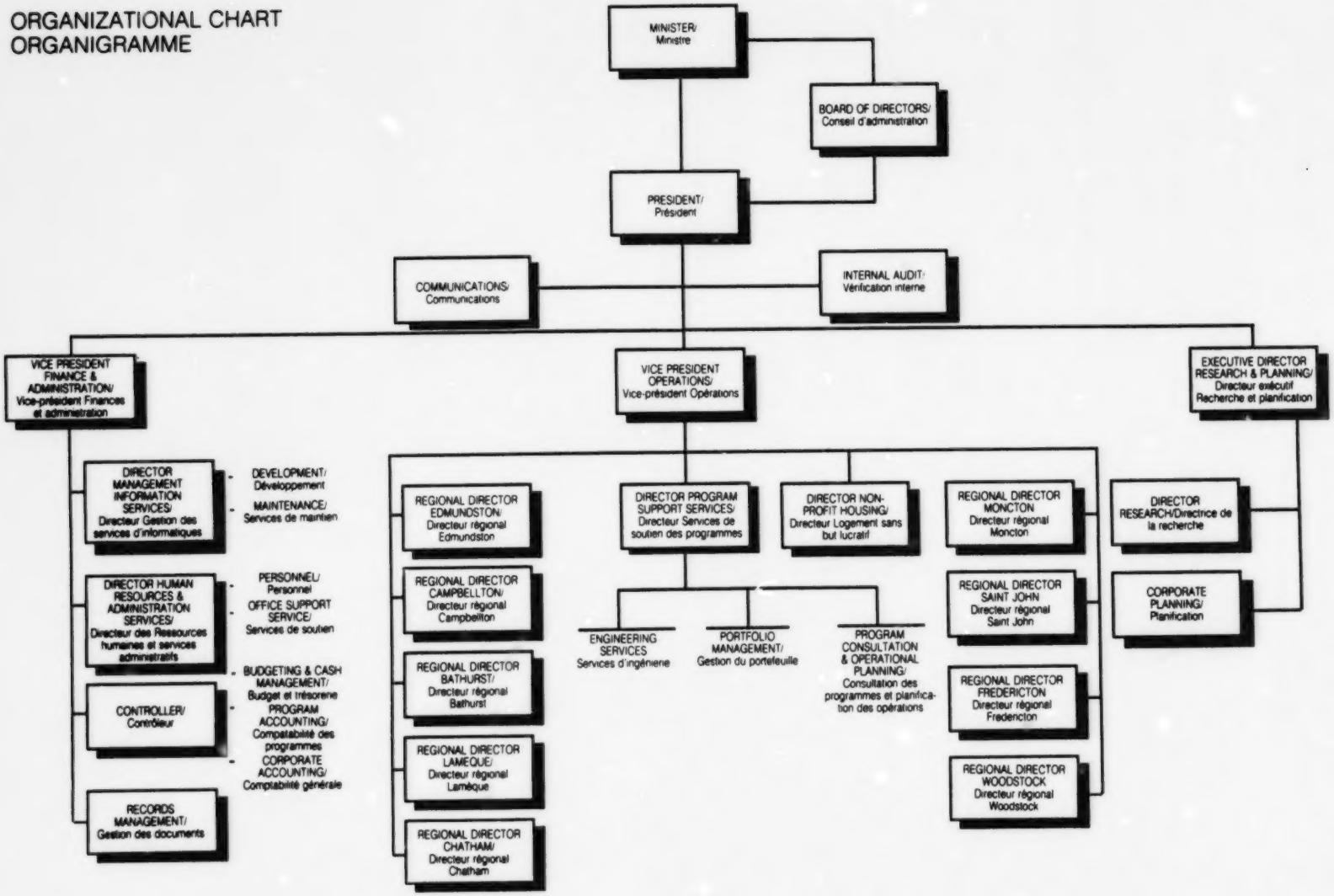
Programme de supplément de loyer

Le Programme de supplément de loyer, qui aide les familles nécessiteuses en subventionnant les loyers dans des immeubles locatifs privés, s'est encore avéré une solution très efficace au besoin pressant de logements dans la province.

Au cours de l'exercice financier 1988-1989, grâce au Programme de supplément de loyer, un total de 112 familles dans le besoin ont obtenu des unités de logement abordables à Edmundston, Woodstock, Campbellton, Bathurst, Lamèque, Chatham, Moncton, Fredericton et Saint John.

La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a engagé des fonds dans un total de 287 unités de logements, dans le cadre du Programme du supplément de loyer, au cours des trois dernières années de l'entente fédérale-provinciale.

ORGANIZATIONAL CHART
ORGANIGRAMME



Auditor's Report

The President and Directors
New Brunswick Housing Corporation
Fredericton, New Brunswick

I have examined the balance sheet of the New Brunswick Housing Corporation as at 31 March 1989 and the statements of revenue and expenditure, equity and changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at 31 March 1989 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with the accounting policies set out in the notes to the financial statements applied, after giving retroactive effect to the change in accounting for furniture and office equipment as explained in Note 2 to the financial statements, on a basis consistent with that of the preceding year.

J. S. Astle, F.C.A.
Auditor General

Fredericton, New Brunswick
10 July 1989

Rapport du vérificateur

Au président et aux membres du conseil d'administration
Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

J'ai vérifié le bilan de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick au 31 mars 1989 ainsi que l'état des recettes et des dépenses, l'état des capitaux propres et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

A mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 mars 1989 ainsi que les résultats de son fonctionnement et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les conventions comptables énoncées dans les notes afférentes aux états financiers. Après répercussion rétroactive de l'adoption de la méthode de comptabilisation des meubles et équipement de bureau, dont il est question à la note 2 aux états financiers, ces conventions comptables ont été appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le vérificateur général,

J. S. Astle, f.c.a.

Fredericton (N.-B.)
le 10 juillet 1989

New Brunswick Housing Corporation
Balance Sheet, 31 March 1989

	1989	1988
ASSETS		
Cash and term deposits	$ 2,698,281	$ 4,900
Accounts receivable (note 3)	5,452,999	6,474,895
Prepaid expenditures	781,000	568,199
Due from Province of New Brunswick (note 4)	23,941,200	24,786,056
Loans and mortgages receivable (note 5)	124,868,181	126,423,899
Investment in projects (note 6)	67,747,889	66,454,009
Fixed assets (note 7)	567,651	745,100
Assets under capital lease (note 8)	199,372	358,869
Other assets (note 9)	239,489	585,425
Public housing self-insurance fund (note 10)	150,445	198,655
	$226,646,507	$226,600,007
LIABILITIES		
Outstanding cheques in excess of funds on deposit	$ –	$ 287,234
Accounts payable and accrued liabilities (note 11)	6,920,437	6,668,538
Debentures and advances, Canada Mortgage and Housing Corporation (note 12)	108,756,320	109,808,392
Advances, Province of New Brunswick (note 13)	22,544,268	25,796,013
Lease obligation (note 14)	242,630	368,720
Reserve for urban renewal	62,301	162,774
Public housing self-insurance fund	150,445	198,655
	138,676,401	143,290,326
EQUITY		
Contributed surplus	87,970,106	83,309,681
	$226,646,507	$226,600,007

Commitments (note 17)

Approved by the Board of Directors

Joanne Hansen ....., Director

Pauline Thompson ....., Director

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Bilan au 31 mars 1989

	1989	1988
ACTIF		
Encaisse et dépôts à terme	2 698 281 $	4 900 $
Débiteurs (note 3)	5 452 999	6 474 895
Frais payés d'avance	781 000	568 199
Somme à recevoir de la province du Nouveau-Brunswick (note 4)	23 941 200	24 786 056
Prêts ordinaires et hypothécaires (note 5)	124 868 181	126 423 899
Investissements dans des projets (note 6)	67 747 889	66 454 009
Immobilisations (note 7)	567 651	745 100
Actif sous contrat de location-acquisition (note 8)	199 372	358 869
Autres éléments d'actif (note 9)	239 489	585 425
Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux (note 10)	150 445	198 655
	226 646 507 $	226 600 007 $
PASSIF		
Chèques en circulation dont le montant dépasse la somme des fonds disponibles	— $	287 234 $
Créditeurs et charges à payer (note 11)	6 920 437	6 668 538
Débentures et avances : Société canadienne d'hypothèques et de logement (note 12)	108 756 320	109 808 392
Avances, province du Nouveau-Brunswick (note 13)	22 544 268	25 796 013
Obligation en vertu d'un contrat de location-acquisition (note 14)	242 630	368 720
Réserve pour la rénovation urbaine	62 301	162 774
Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux	150 445	198 655
	138 676 401	143 290 326
CAPITAUX PROPRES		
Surplus d'apport	87 970 106	83 309 681
	226 646 507 $	226 600 007 $

Engagements (note 17)

Approuvé par le conseil d'administration,

Joanne Hansen ....., directrice

Pauline Thériault ....., directrice

New Brunswick Housing Corporation
Statement of Revenue and Expenditure
for the year ended 31 March 1989

	1989	1988
REVENUE		
Contributions - Province of New Brunswick	$8,948,075	$10,107,590
Operating revenue	6,237,873	5,367,685
	15,185,948	15,475,275
EXPENDITURE		
Programs	7,725,349	8,293,248
Operation and administration	7,460,599	7,182,027
	15,185,948	15,475,275
NET RESULT	$ —	$ —

New Brunswick Housing Corporation
Statement of Equity
for the year ended 31 March 1989

	1989	1988
Balance at beginning of year	$83,309,681	$80,455,637
Add: Contributions received for capital expenditure	11,796,356	11,069,441
Deduct: Charges and repayments to the Province	(7,135,931)	(8,215,397)
Balance at end of year	$87,970,106	$83,309,681

This account represents funds received from the Province for the following:

	1989	1988
Lending Programs:		
Rural and native housing and basic shelter housing	$21,585,432	$20,877,073
Home improvement loans	27,070,597	23,564,307
	48,656,029	44,441,380
Capital Assets:		
Land	5,429,577	6,239,339
Public housing	30,575,823	30,735,353
Other capital assets	3,308,677	1,893,609
	39,314,077	38,868,301
	$87,970,106	$83,309,681

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
État des recettes et des dépenses
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1989

	1989	1988
RECETTES		
Contributions - province du Nouveau-Brunswick	8 948 075 $	10 107 590 $
Produits de fonctionnement	6 237 873	5 367 685
	15 185 948	15 475 275
DÉPENSES		
Programmes	7 725 349	8 293 248
Fonctionnement et administration	7 460 599	7 182 027
	15 185 948	15 475 275
RECETTES NETTES	— $	— $

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
État des capitaux propres
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1989

	1989	1988
Solde au début de l'exercice	83 309 681 $	80 455 637 $
Ajouter : Contributions reçues pour les dépenses en immobilisations	11 796 356	11 069 441
Déduire : Frais et remboursements à la province	(7 135 931)	(8 215 397)
Solde à la fin de l'exercice	87 970 106 $	83 309 681 $

Il s'agit d'un compte dont les fonds, provenant de la province, serviront aux :

Programmes de prêts :

Logement pour les ruraux et les autochtones et logement de base	21 585 432 $	20 877 073 $
Prêts pour l'amélioration de l'habitat	27 070 597	23 564 307
	48 656 029	44 441 380

Immobilisations :

Terrains	5 429 577	6 239 339
Logement social	30 575 823	30 735 353
Autres immobilisations	3 308 677	1 893 609
	39 314 077	38 868 301
	87 970 106 $	83 309 681 $

New Brunswick Housing Corporation
Statement of Changes in Financial Position
for the year ended 31 March 1989

	1989	1988
CASH PROVIDED BY (USED FOR):		
Operating activities:		
Non-cash items:		
Amortization and depreciation of fixed, leased and other assets	$ 721,698	$ 870,060
Amortization of public housing properties	318,514	366,468
Gain on sales of fixed assets	(12,131)	(19,726)
Gain on disposals of program assets	(21,717)	(222,367)
Loss on disposals of fixed assets	8,843	–
Provisions for losses	1,334,000	2,180,144
Subsidies on loans & mortgages	479,587	278,570
Charged to contributed surplus	(2,682,271)	(3,507,867)
Change in non-cash operating working capital (note 15)	1,805,377	(187,024)
	1,951,900	(241,742)
Investment activities:		
New loans and mortgages receivable	(10,534,255)	(12,907,311)
Repayments of loans and mortgages receivable	9,900,232	10,000,487
New investments in land and housing properties	(2,270,972)	(846,809)
Sales of land	1,056,449	1,205,651
Sales of flood damage relief properties	–	314,560
Purchases of fixed and other assets	(446,357)	(576,650)
Sales of fixed and other assets	410,828	403,789
	(1,884,075)	(2,406,283)
Financing activities:		
Province of New Brunswick:		
Additions to advances	138,235	58,050
Repayments of advances	(3,455,506)	(3,647,445)
Decrease in allowance for doubtful recoveries	65,525	64,365
Contributions for capital expenditures	11,796,356	11,069,441
Other payments to Province	(4,453,659)	(4,707,530)
Canada Mortgage and Housing Corporation:		
Additions to advances	3,056,854	2,796,568
Repayments of advances and debentures	(4,108,925)	(3,742,547)
Repayment of lease obligation	(126,090)	(153,446)
	2,912,790	1,737,456
Increase(decrease) in cash position	2,980,615	(910,569)
Cash position at beginning of period	(282,334)	628,235
Cash position at end of period	$ 2,698,281	$ (282,334)

Cash position is defined as cash and term deposits less outstanding cheques in excess of funds on deposit.

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
État de l'évolution de la situation financière
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1989

	1989	1988
ENCAISSE FOURNIE PAR (UTILISÉE POUR):		
Activités de fonctionnement :		
Postes hors caisse		
Amortissement et dépréciation des immobilisations, des biens loués et d'autres éléments d'actif	721 698 $	870 060 $
Amortissement des biens servant de logement social	318 514	366 468
Gains sur la vente d'immobilisations	(12 131)	(19 726)
Gains sur cession d'éléments d'actif des programmes	(21 717)	(222 367)
Pertes sur cession d'immobilisations	8 843	–
Provision pour pertes	1 334 000	2 180 144
Subventions pour prêts ordinaires et hypothécaires	479 587	278 570
Frais portés au débit du surplus d'apport	(2 682 271)	(3 507 867)
Variation du fonds de roulement hors caisse servant au fonctionnement (note 15)	1 805 377	(187 024)
	1 951 900	(241 742)
Activités d'investissement :		
Nouveaux prêts ordinaires et hypothécaires	(10 534 255)	(12 907 311)
Remboursement de prêts ordinaires et hypothécaires	9 900 232	10 000 487
Nouveaux investissements dans des terrains et habitations	(2 270 972)	(846 809)
Ventes de terrains	1 056 449	1 205 651
Ventes de logements temporaires pour cause d'inondations	–	314 560
Achats d'immobilisations et d'autres éléments d'actif	(446 357)	(576 650)
Ventes d'immobilisations et d'autres éléments d'actif	410 828	403 789
	(1 884 075)	(2 406 283)
Activités de financement :		
Province du Nouveau-Brunswick		
Avances supplémentaires	138 235	58 050
Remboursement des avances	(3 455 506)	(3 647 445)
Diminution de la provision pour créances douteuses	65 525	64 365
Contributions pour les dépenses en capital	11 796 356	11 069 441
Autres paiements à la province	(4 453 659)	(4 707 530)
Société canadienne d'hypothèques et de logement		
Avances supplémentaires	3 056 854	2 796 568
Remboursement des avances et des débentures	(4 108 925)	(3 742 547)
Remboursement d'une obligation en vertu d'un contrat de location-acquisition	(126 090)	(153 446)
	2 912 790	1 737 456
Augmentation (diminution) de la trésorerie	2 980 615	(910 569)
Situation de trésorerie au début de l'exercice	(282 334)	628 235
Situation de trésorerie à la fin de l'exercice	2 698 281 $	(282 334)$

La situation de trésorerie consiste en l'encaisse et les dépôts à terme, moins les chèques en circulation dont le montant dépasse la somme des fonds disponibles.

New Brunswick Housing Corporation
Schedule of Operating Revenue
for the year ended 31 March 1989

	1989	1988
Interest	$ 3,367,791	$ 2,941,426
Delivery and administration fees	2,557,183	1,978,946
Other	312,899	447,313
	$ 6,237,873	$ 5,367,685

Schedule of Expenditure
for the year ended 31 March 1989

	1989	1988
PROGRAMS		
Non-profit		
- grants	$ 173,892	$ 206,640
- subsidies	753,346	192,804
Public housing (note 16)		
- net operating loss	6,220,354	6,105,032
- net operating loss, prior period	—	1,416,768
Rent supplement	139,185	67,669
Rural and native housing and basic shelter housing	578,638	265,172
Home improvement and new construction loans	483,184	442,597
Other	15,867	54,229
Provision for losses	1,334,000	2,180,144
	9,698,466	10,931,055
Charged to contributed surplus	(1,973,117)	(2,637,807)
	$ 7,725,349	$ 8,293,248
OPERATION AND ADMINISTRATION		
Amortization and depreciation	$ 721,698	$ 870,060
Directors' remuneration	9,278	8,589
General and office expenses	3,170,195	2,868,934
Interest, lease obligation	82,706	45,190
Salaries and employee benefits	8,877,707	8,610,869
	12,861,584	12,403,642
Charged to public housing program	(4,691,831)	(4,351,555)
Charged to contributed surplus	(709,154)	(870,060)
	$ 7,460,599	$ 7,182,027

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Tableau des recettes de fonctionnement
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1989

	1989	1988
Intérêts	3 367 791 $	2 941 426 $
Frais d'administration	2 557 183	1 978 946
Autres	312 899	447 313
	6 237 873 $	5 367 685 $

Tableau des dépenses
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1989

	1989	1988
PROGRAMMES		
Sans but lucratif		
- subventions	173 892 $	206 640 $
- subventions de fonctionnement	753 346	192 804
Logement social (note 16)		
- déficit de fonctionnement net	6 220 354	6 105 032
- déficit de fonctionnement net, exercice précédent	—	1 416 768
Subvention des loyers	139 185	67 669
Logement pour les ruraux et les autochtones et logement de base	578 638	265 172
Prêts pour l'amélioration de l'habitat et pour la nouvelle construction	483 184	442 597
Autres	15 867	54 229
Provision pour pertes	1 334 000	2 180 144
	9 698 466	10 931 055
Frais portés au débit du surplus d'apport	(1 973 117)	(2 637 807)
	7 725 349 $	8 293 248 $
FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION		
Amortissement et dépréciation	721 698 $	870 060 $
Traitement des membres du Conseil d'administration	9 278	8 589
Divers et frais de bureaux	3 170 195	2 868 934
Intérêts - obligation en vertu d'un contrat de location-acquisition	82 706	45 190
Traitement et avantages sociaux des employés	8 877 707	8 610 869
	12 861 584	12 403 642
Frais portés au débit du programme de logement social	(4 691 831)	(4 351 555)
Frais portés au débit du surplus d'apport	(709 154)	(870 060)
	7 460 599 $	7 182 027 $

New Brunswick Housing Corporation
Notes to the Financial Statements
31 March 1989

1. **Accounting Policies**

i) Canada Mortgage and Housing Corporation's (CMHC) partnership interest in lending programs and acquired residential properties is recorded as part of the respective asset values.

ii) Certain mortgage programs are funded on the basis of partnership agreements with CMHC and only New Brunswick Housing Corporation's (NBHC) proportionate share of the interest revenue from these programs is recorded as revenue. CMHC's proportionate share is remitted monthly on a program basis net of its proportionate share of any operating costs.

iii) Certain program expenses are cost shared with CMHC on the basis of partnership agreements and only NBHC's proportionate share of these costs is recorded as expenditure. CMHC's proportionate share is invoiced monthly on a program basis net of its proportionate share of any operating revenue.

iv) Certain operation and administration expenses are cost shared with CMHC based on the Public Housing Program agreement. These expenses are reported before cost sharing under the appropriate operation and administration item. They are subsequently charged to Public Housing Program expenditure where only NBHC's proportionate share of the cost is included, as per Note 1(iii).

v) Grants received from the Province for certain lending programs and capital assets are credited to "Contributed Surplus". This account is reduced by certain operating expenditures relating to these programs and by payments to the Province from sale of these assets and principal recoveries under these lending programs.

vi) These financial statements are prepared using the accrual basis of accounting whereby revenues and expenditures are allocated to the year in which they are earned or incurred irrespective of the date on which the related cash transactions are effected.

Other policies that relate to specific accounts are included in the notes that follow.

2. **Changes in Accounting Policies**

The following change in accounting policies has been made:

Furniture and office equipment

Effective this year, purchases of furniture and office equipment are expensed and gross proceeds on any disposals are recorded as revenue. The accumulated balances in the furniture and office equipment accounts of $724,904 were written off to Contributed Surplus. The 1988 balances have been restated.

3. **Accounts Receivable**

	1989	1988
Canada Mortgage and Housing Corporation	$ 4,019,979	$ 4,918,447
Province of New Brunswick	1,303,823	1,424,976
General	129,197	131,472
	$ 5,452,999	$ 6,474,895

4. **Due from Province of New Brunswick**

This represents a long term receivable from the Province to fund NBHC's principal payment requirements on a capital lease obligation and debentures owing to CMHC.

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Notes afférentes aux états financiers
Pour l'exercice terminé le 31 mars 1989

1. **Conventions comptables**

   i) La participation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans les programmes de prêts et les biens-fonds résidentiels acquis est incluse dans la valeur respective des éléments d'actif.

   ii) Certains programmes d'hypothèques sont financés d'après les accords d'association avec la SCHL et seule la part proportionnelle, qui revient à la SHNB, des intérêts provenant de ces programmes est inscrite comme recette. La part proportionnelle de la SCHL est remise mensuellement, par programme, après déduction de sa part proportionnelle des coûts de fonctionnement.

   iii) Certaines dépenses de programmes sont à frais partagés avec la SCHL par suite d'accords d'association et seule la part proportionnelle de la SHNB quant à ces frais est inscrite comme dépense. La part proportionnelle de la SCHL est facturée mensuellement, par programme, après déduction de sa part proportionnelle des produits de fonctionnement.

   iv) Certaines dépenses de fonctionnement et d'administration sont partagées avec la SCHL, en vertu de l'entente relative au programme de logement social. Ces dépenses sont inscrites sous leur poste respectif, sans qu'il soit tenu compte du partage des frais. Elles sont ensuite portées au débit du compte réservé au programme de logement social où seule apparaît la quote-part assumée par la SHNB (note 1 iii).

   v) Les subventions obtenues de la province pour certains programmes de prêts et certaines immobilisations sont portées au crédit du surplus d'apport. Des opérations y sont effectuées, sous forme de retrait, lorsque des dépenses de fonctionnement doivent être faites pour les besoins de ces programmes, ou que des paiements sont versés à la province à partir du produit de la vente de ces immobilisations et du recouvrement du principal en vertu de ces programmes de prêts.

   vi) Les états financiers sont préparés suivant la méthode de comptabilité d'exercice en vertu de laquelle les recettes et les dépenses sont allouées pour l'exercice dans lequel elles sont gagnées ou engagées, peu importe la date à laquelle les opérations de caisse pertinentes sont effectuées.

   Les autres méthodes relatives à des comptes particuliers sont incluses dans les notes qui suivent.

2. **Changements aux conventions comptables**

   Le changement suivant a été apporté aux conventions comptables :

   Meubles et équipement de bureau

   Depuis le début du présent exercice, les achats de meubles et d'équipement de bureau sont portés aux dépenses et les produits bruts de toute cession sont enregistrés comme des recettes. Les soldes accumulés dans les comptes de meubles et d'équipement de bureau, soit 724 904 $, ont été radiés au surplus d'apport. Les soldes de 1988 ont été redressés.

3. **Débiteurs**

	1989	1988
Société canadienne d'hypothèques et de logement	4 019 979 $	4 918 447 $
Province du Nouveau-Brunswick	1 303 823	1 424 976
Divers	129 197	131 472
	5 452 999 $	6 474 895 $

4. **Somme à recevoir de la province du Nouveau-Brunswick**

   Il s'agit d'une créance à long terme de la province du Nouveau-Brunswick destinée à financer les paiements de principal que la SHNB doit verser relativement à l'obligation découlant d'un contrat de location-acquisition et les sommes versées à la SCHL relativement aux débentures.

5. Loans and Mortgages Receivable

	NBHC	CMHC	1989 Total	1988 Total
Cooperative housing	$ 2,603,371	$ 7,106,364	$ 9,709,735	$ 11,670,631
Graduated payment	533,482	–	533,482	665,113
Home improvement and new construction	49,620,945	–	49,620,945	49,900,123
Proposal development funding - Non profit	–	164,282	164,282	131,834
RRAP homeowners	–	3,245,865	3,245,865	2,170,331
Rural and native housing and basic shelter housing	22,327,378	45,228,274	67,555,652	66,861,415
	75,085,176	55,744,785	130,829,961	131,399,447
Allowance for doubtful recoveries	(5,961,780)	–	(5,961,780)	(4,975,548)
	$69,123,396	$55,744,785	$124,868,181	$126,423,899

Loans and mortgages receivable are recorded at the amount due including interest. To recognize estimated potential losses as a result of foreclosure, loan default or property destruction, NBHC provides an allowance against its ownership interest in the assets. An additional $1,177,000 has been provided in 1988-89.
No provision is made for future reductions of these loans through loan subsidies provided by the Corporation.

6. Investment in Projects

	1989	1988
Land		
Provincial	$ 7,806,541	$ 9,338,703
Federal-Provincial	1,326,618	1,369,085
	9,133,159	10,707,788
Allowance for doubtful recoveries	(3,703,582)	(4,468,449)
	5,429,577	6,239,339
Public housing		
Provincial	60,358,325	60,358,325
Federal-Provincial	1,896,253	1,896,253
	62,254,578	62,254,578
Accumulated amortization		
Provincial	(2,991,834)	(2,673,867)
Federal-Provincial	(3,676)	(3,129)
	(2,995,510)	(2,676,996)
	59,259,068	59,577,582
Properties		
Acquired residential	996,153	507,392
Allowance for doubtful recoveries	(40,142)	(21,818)
	956,011	485,574
Rental	2,103,233	151,514
	3,059,244	637,088
	$67,747,889	$ 66,454,009

5. Prêts ordinaires et hypothécaires

	SHNB	SCHL	Total de 1989	Total de 1988
Logement coopératif	2 603 371 $	7 106 364 $	9 709 735 $	11 670 631 $
Paiements progressifs	533 482	–	533 482	665 113
Amélioration de maisons et nouvelle construction	49 620 945	–	49 620 945	49 900 123
Fonds pour mise en oeuvre de projets - sans but lucratif	–	164 282	164 282	131 834
PAREL - propriétaires-occupants	–	3 245 865	3 245 865	2 170 331
Logement pour les ruraux et les autochtones, et logement de base	22 327 378	45 228 274	67 555 652	66 861 415
	75 085 176	55 744 785	130 829 961	131 399 447
Provision pour créances douteuses	(5 961 780)	–	(5 961 780)	(4 975 548)
	69 123 396 $	55 744 785 $	124 868 181 $	126 423 899 $

Les prêts ordinaires et hypothécaires sont inscrits d'après le montant dû, y compris les intérêts. Pour comptabiliser les pertes estimatives éventuelles par suite d'une saisie immobilière, du non-remboursement d'un prêt ou de la destruction d'un bien-fonds, la SHNB inscrit une provision pour sa participation dans ces éléments d'actif. Une somme additionnelle de 1 177 000 $ a été inscrite en 1988-1989. Aucune provision n'est prévue pour réductions futures de ces prêts au moyen de prêts-subsides accordés par la société.

6. Investissements dans des projets

	1989	1988
Terrains		
Provincial	7 806 541 $	9 338 703 $
Fédéral-provincial	1 326 618	1 369 085
	9 133 159	10 707 788
Provision pour créances douteuses	(3 703 582)	(4 468 449)
	5 429 577	6 239 339
Logement social		
Provincial	60 358 325	60 358 325
Fédéral-provincial	1 896 253	1 896 253
	62 254 578	62 254 578
Amortissement cumulé		
Provincial	(2 991 834)	(2 673 867)
Fédéral-provincial	(3 676)	(3 129)
	(2 995 510)	(2 676 996)
	59 259 068	59 577 582
Biens-fonds		
Biens-fonds résidentiels acquis	996 153	507 392
Provision pour créances douteuses	(40 142)	(21 818)
	956 011	485 574
Biens-fonds loués	2 103 233	151 514
	3 059 244	637 088
	67 747 889 $	66 454 009 $

A. Land

Land inventory consists of acquisition costs, capitalized interest charges, planning and development costs, and ongoing carrying costs of wholly-owned properties. The Federal-Provincial land represents NBHC's 25% share of land inventory owned by the CMHC/NBHC partnership.

Gains are recognized when proceeds of sales to date exceed costs incurred by project. Losses are recognized when all lots within a project are sold.

Interest is capitalized on wholly owned land inventory where 90% of the acquisition cost was funded by debenture financing provided by CMHC (1989 - $235,400, 1988 - $383,155).

B. Public housing

Provincial housing

This investment represents land and building costs of wholly owned properties. These costs are amortized on an accelerating rate over a fifty year period.

Federal-Provincial housing

Federal-Provincial properties are owned and operated on a partnership basis with CMHC. The costs of federal-provincial properties are amortized on an accelerating rate over a fifty year period. Only the 25% provincial portion of the investment is recorded in these financial statements.

C. Properties

Acquired residential properties

Acquired residential properties consist of the unpaid loan balances and any capitalized repair costs of NBHC and CMHC/NBHC partnership foreclosed properties held for resale. CMHC's partnership interest amounts to $587,575 (1988 - $323,374).

Rental properties

This investment represents land and construction costs or acquisition costs of residential properties rented under rental or lease purchase agreements.

D. Allowance for doubtful recoveries

To recognize potential losses relating to land projects and acquired residential properties, NBHC provides an allowance against its ownership interest in these assets. An additional $157,000 has been provided in 1988-89.

E. Capitalization of interest

Interest costs relating to financing of projects under construction are capitalized and form part of the cost of the investment (1989 - $16,264).

7. **Fixed Assets**

	Cost	Accumulated Depreciation	1989 Net	1988 Net	Rate
Buildings	$ 557,168	$ 264,310	$ 292,858	$ 347,160	10%
Leasehold improvements	575,748	469,668	106,080	222,419	20%
Vehicles	688,513	519,800	168,713	175,521	30%
	$1,821,429	$1,253,778	$ 567,651	$ 745,100	

Depreciation is provided on a straight line basis at the rates indicated above.

A. Terrains

L'inventaire des terrains comprend les coûts d'acquisition, les frais d'intérêts capitalisés, les coûts de planification et de mise en oeuvre ainsi que les frais de détention permanents des bien-fonds possédés en propriété exclusive. Les terrains des gouvernements fédéral et provincial représentent l'intérêt de 25 % de la SHNB pour ce qui est des terrains visés par l'association SCHL/SHNB.

Les gains sont comptabilisés lorsque les produits des ventes à jour excèdent les coûts engagés dans le projet. Les pertes sont comptabilisées quand tous les terrains d'un projet sont vendus.

Les intérêts sont capitalisés dans le cas des terrains possédés en propriété exclusive lorsque 90 % du coût d'acquisition a été payé au moyen de débentures émises par la SCHL (235 400 $ en 1989; 383 155 $ en 1988).

B. Logement social

Logement provincial

Cet investissement correspond aux coûts des terrains et des bâtiments détenus en propriété exclusive. Ces coûts sont amortis à un taux accéléré sur une période de 50 ans.

Logement fédéral-provincial

Par logement fédéral-provincial, on entend les biens dont la propriété et l'exploitation sont partagées avec la SCHL. Les coûts de ces biens-fonds sont amortis à un taux accéléré sur une période de 50 ans. Seule la participation provinciale de 25 % de ces investissements est inscrite dans les présents états financiers.

C. Biens-fonds

Biens-fonds résidentiels acquis

Les coûts des biens-fonds résidentiels acquis consistent en les soldes impayés des prêts et les coûts en réparation capitalisés des biens repris en possession par la SHNB ou l'association SCHL/SHNB pour être revendus. La participation de la SCHL s'élève à 587 575 $ (323 374 $ en 1988).

Biens-fonds loués

Cet investissement représente les coûts de construction et des terrains, ou les coûts d'acquisition de biens-fonds résidentiels loués sous contrat de location-acquisition ou sous contrat de location-exploitation.

D. Provision pour créances douteuses

Pour comptabiliser les pertes estimatives liées aux projets fonciers et aux biens-fonds résidentiels acquis, la SHNB établit une provision pour la part d'intérêt qu'elle détient dans ces éléments d'actif. La somme additionnelle de 157 000 $ a été ajouté en 1988-1989.

E. Capitalisation de l'intérêt

Les coûts d'intérêt relatifs au financement des projets en voie de construction sont capitalisés et font partie du coût de l'investissement (16 264 $ en 1989).

7. Immobilisations

	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette en 1989	Valeur comptable nette en 1988	Taux
Bâtiments	557 168 $	264 310 $	292 858 $	347 160 $	10 %
Améliorations locatives	575 748	469 668	106 080	222 419	20 %
Véhicules	688 513	519 800	168 713	175 521	30 %
	1 821 429 $	1 253 778 $	567 651 $	745 100 $	

L'amortissement est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire aux taux susmentionnés.

8. **Assets Under Capital Lease**

	1989	1988
Computer equipment, at cost	$ 797,486	$ 797,486
Accumulated amortization	(598,114)	(438,617)
	$ 199,372	$ 358,869

The computer equipment is being amortized on a straight line basis over a five year period.

9. **Other Assets**

	1989	1988
Deferred computer development costs	$ 2,117,831	$ 2,117,831
Accumulated amortization	(1,936,921)	(1,641,904)
	180,910	475,927
Appliances	58,579	109,498
	$ 239,489	$ 585,425

Deferred computer development costs are being amortized on a straight line basis over a five year period.

Appliances consist of new refrigerators and stoves held in inventory pending placement in housing units.

10. **Public Housing Self-Insurance Fund**

Persuant to an agreement with CMHC, NBHC maintains a fund for self-insuring its Provincial and Federal-Provincial housing properties for property damage.

11. **Accounts Payable and Accrued Liabilities**

	1989	1988
Canada Mortgage and Housing Corporation	$ 2,516,632	$ 2,495,000
Province of New Brunswick	1,015,187	932,961
General	3,388,618	3,240,577
	$ 6,920,437	$ 6,668,538

12. **Debentures and Advances, Canada Mortgage and Housing Corporation**

	1989	1988
Debentures		
Land	$ 2,095,694	$ 2,690,079
Public housing	50,328,266	50,608,432
	52,423,960	53,298,511
Advances		
Acquired residential properties	587,575	323,374
Cooperative housing	7,106,364	8,564,388
Proposal development funding	164,282	131,834
RRAP homeowners	3,245,865	2,170,331
Rural and native housing	45,228,274	45,319,954
	56,332,360	56,509,881
	$108,756,320	$109,808,392

The above debentures bear interest at rates ranging from 6.875% to 11%. Equal blended payments of principal and interest are made annually. These borrowings are repaid in accordance with agreement terms over periods not in excess of 50 years. The repayment of principal and interest on these debentures is guaranteed by the Province of New Brunswick.

8. **Actif sous contrat de location-acquisition**

	1989	1988
Équipement informatique, prix coûtant	797 486 $	797 486 $
Amortissement cumulé	(598 114)	(438 617)
	199 372 $	358 869 $

Le coût de l'équipement informatique est amorti sur une période de cinq ans, selon la méthode de l'amortissement linéaire.

9. **Autres éléments d'actif**

	1989	1988
Coûts reportés du développement informatique	2 117 831 $	2 117 831 $
Amortissement cumulé	(1 936 921)	(1 641 904)
	180 910	475 927
Appareils ménagers	58 579	109 498
	239 489 $	585 425 $

Les coûts reportés du développement informatique sont amortis sur une période de cinq ans, selon la méthode de l'amortissement linéaire.

Les appareils ménagers consistent en des cuisinières et réfrigérateurs neufs qui figurent dans l'inventaire avant d'être mis dans les logements.

10. **Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux**

En vertu d'une entente conclue avec la SCHL, la SHNB s'est constituée un fonds pour l'autoassurance des habitations qu'elle détient en propriété exclusive ou en association avec le fédéral.

11. **Créditeurs et charges à payer**

	1989	1988
Société canadienne d'hypothèques et de logement	2 516 632 $	2 495 000 $
Province du Nouveau-Brunswick	1 015 187	932 961
Divers	3 388 618	3 240 577
	6 920 437 $	6 668 538 $

12. **Débentures et avances, Société canadienne d'hypothèques et de logement**

	1989	1988
Débentures		
Terrains	2 095 694 $	2 690 079 $
Logement social	50 328 266	50 608 432
	52 423 960	53 298 511
Avances		
Biens-fonds résidentiels acquis	587 575	323 374
Logements coopératifs	7 106 364	8 564 388
Fonds pour mise en oeuvre de projets proposés	164 282	131 834
PAREL - propriétaires-occupants	3 245 865	2 170 331
Logements pour les ruraux et les autochtones	45 228 274	45 319 954
	56 332 360	56 509 881
	108 756 320 $	109 808 392 $

Les débentures sont émises à divers taux d'intérêt variant de 6,875 % à 11 %. Elles sont payables annuellement en paiements égaux de capital et d'intérêts réunis. Ces emprunts sont remboursés en vertu d'ententes couvrant des périodes ne dépassant pas 50 ans. Le remboursement du capital et des intérêts des débentures est garanti par la province du Nouveau-Brunswick.

Although NBHC is indebted for capital funds borrowed in respect of investment in Public housing projects, the principal repayments and interest charges over the life of the projects are considered operating expenses under the cost sharing agreement with CMHC. Under this agreement, CMHC contributes its proportionate share of the repayment of annual principal and interest.

The advances represent CMHC's proportionate partnership interest in the respective program assets.

13. **Advances, Province of New Brunswick**

	1989	1988
Acquired residential properties	$ 11,353	$ –
Cooperative housing	2,603,371	3,106,243
Graduated payment mortgages	533,482	665,113
New construction loans	22,711,437	25,505,481
Vehicles	99,924	–
	25,959,567	29,276,837
Allowance for doubtful recoveries	(3,415,299)	(3,480,824)
	$ 22,544,268	$ 25,796,013

As NBHC's ownership interest is funded by the Province, an offsetting allowance has been recorded to reflect the allowances recorded against the asset accounts.

14. **Lease Obligation**

The following is a schedule of future minimum lease payments under a capital lease which expires April 1, 1990.

Fiscal Year	Lease Payment
1990	$ 217,433
1991	71,023
Total minimum lease payment	$ 288,456
Less: amount representing interest	(45,826)
Balance of lease obligation	$ 242,630

15. **Change in Non-cash Operating Working Capital Balances**

	1989	1988
Cash provided by (used for):		
Accounts receivable	$ 1,021,896	$ (229,733)
Prepaid expenditures	(212,801)	1,532,458
Due from Province of New Brunswick	844,856	706,120
Accounts payable and accrued liabilities	251,899	(2,195,869)
Reserve for urban renewal	(100,473)	–
	$ 1,805,377	$ (187,024)

Bien que la SHNB ait emprunté des fonds de capital pour investir dans des projets de logement social, les remboursements du capital et des frais d'intérêts pendant la durée des projets sont considérés comme des dépenses de fonctionnement, en vertu de l'entente de partage des frais conclue avec la SCHL. En effet, la SCHL assume une part proportionnelle du remboursement annuel du capital et des intérêts.

Les avances représentent la participation que détient la SCHL en ce qui a trait aux actifs des programmes respectifs.

13. **Avances, province du Nouveau-Brunswick**

	1989	1988
Biens-fonds résidentiels acquis	11 353 $	– $
Logements coopératifs	2 603 371	3 106 243
Prêts hypothécaires à paiements progressifs	533 482	665 113
Emprunts pour construction nouvelle	22 711 437	25 505 481
Véhicules	99 924	–
	25 959 567	29 276 837
Provision pour créances douteuses	(3 415 299)	(3 480 824)
	22 544 268 $	25 796 013 $

Puisque la participation détenue par la SHNB est financée par la province du Nouveau-Brunswick, une provision de compensation a été inscrite afin de refléter les provisions établies relativement aux comptes d'éléments d'actif.

14. **Obligation en vertu d'un contrat de location-acquisition**

Voici le calendrier des paiements locatifs en vertu d'un contrat de location-acquisition prenant fin le 1er avril 1990.

Exercice	Paiement
1990	217 433 $
1991	71 023
Total des paiements minimums	288 456
Moins : intérêts	(45 826)
Solde de l'obligation en vertu du contrat de location-acquisition	242 630 $

15. **Variation des postes hors caisse du fonds de roulement**

	1989	1988
Encaisse fournie par (utilisée pour):		
Débiteurs	1 021 896 $	(229 733) $
Frais payés d'avance	(212 801)	1 532 458
Somme à recevoir de la province du Nouveau-Brunswick	844 856	706 120
Créditeurs et charges à payer	251 899	(2 195 869)
Réserve pour la rénovation urbaine	(100 473)	–
	1 805 377 $	(187 024) $

16. **Public Housing**

A. Net operating loss

The Public housing program net operating loss for the twelve months ended March 31, 1989 is comprised of the following:

Revenues		$ 11,741,786
Expenses		
Direct expenditures	$ 23,467,784	
Allocation of operation and administration expenditures	4,691,831	28,159,615
Operating loss		16,417,829
Canada Mortgage and Housing Corporation's share		9,252,625
		7,165,204
Recovery of interest (note 16B)		(944,850)
Net operating loss		$ 6,220,354

B. Recovery of interest

While the provincial share of amortization (principal and interest) is charged to Public housing operations, no payment is made to the Province. Accordingly, the interest portion is offset to "recovery of interest" and the principal portion is offset to "charge to contributed surplus".

17. **Commitments**

A. Operating leases

The Corporation leases office space under leases which expire over various dates from January 1990 to February 1999. Future minimum operating lease payments by year and in aggregate are approximately as follows:

Year ending March 31, 1990	$ 563,600
Year ending March 31, 1991	213,300
Year ending March 31, 1992	174,400
Year ending March 31, 1993	97,300
Year ending March 31, 1994	78,500
Thereafter	259,000
	$1,386,100

B. Loans and mortgages/Rental properties

At March 31, 1989, NBHC's share of approved program commitments for which funds had not been disbursed amounted to approximately $1,966,000.

18. **Comparative Figures**

Certain comparative figures have been restated to conform with the financial presentation for March 31, 1989.

16. **Logement social**

A. Pertes d'exploitation nettes

Voici le calcul des pertes d'exploitation nettes du programme de logement social pour la période de douze mois terminée le 31 mars 1989.

Recettes		11 741 786 $
Dépenses		
Dépenses directes	23 467 784 $	
Sommes allouées pour couvrir les frais de fonctionnement et d'administration	4 691 831	28 159 615
Perte d'exploitation		16 417 829
Part de la Société canadienne d'hypothèques et de logement		9 252 625
		7 165 204
Recouvrement des intérêts (note 16B)		(944 850)
Déficit de fonctionnement net		6 220 354 $

B. Recouvrement des intérêts

Bien que la part de l'amortissement (principal et intérêts) de la province soit portée au débit du compte réservé au programme de logement social, aucun paiement n'est effectué à la province. Par conséquent, les intérêts (de l'amortissement) sont affectés au «recouvrement des intérêts» et le principal est crédité au «surplus d'apport».

17. **Engagements**

A. Contrats de location-exploitation

La Société d'habitation passe des contrats pour la location de bureaux. Ces contrats expireront à différentes dates entre janvier 1990 et février 1999. Voici la somme des paiements minimums qui seront effectués en vertu des contrats de location-exploitation au cours des prochaines années :

Exercice se terminant le 31 mars 1990	563 600 $
Exercice se terminant le 31 mars 1991	213 300
Exercice se terminant le 31 mars 1992	174 400
Exercice se terminant le 31 mars 1993	97 300
Exercice se terminant le 31 mars 1994	78 500
Exercices suivants	259 000
	1 386 100 $

B. Prêts ordinaires et hypothécaires/Biens-fonds loués

Au 31 mars 1989, la somme des engagements pris par la SHNB pour sa part du financement des programmes, auxquels les sommes promises n'avaient pas été déboursées, s'élevait à environ 1 966 000 $.

18. **Données comparatives**

Certaines données comparatives ont été corrigées pour respecter la présentation de 1989.